

**Département de l'Isère**  
**Canton de l'Oisans**  
**Commune LES DEUX ALPES**

**DECISION DU MAIRE N° 2023-008**

**Domaine : URBANISME – 2.3.2 – Exercice du droit de préemption urbain**

**Objet : Préemption appartement, casier à skis et cave – Ensemble immobilier Le Jandri**

**Le Maire,**

VU l'article l 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du conseil municipal n° 2016-110 du 13 décembre 2016, instaurant un droit de préemption simple sur la totalité des zones urbaines (zones U) et destinées à urbanisation future (zones AU) ainsi qu'un droit de préemption renforcé sur l'immeuble de la Buissonnière,

VU la délibération n° 2020-062 du 10 juillet 2020 portant délégation de fonctions de l'assemblée délibérante à l'exécutif,

VU la délibération n° 2022-074 du 20 juin 2022, reçue en préfecture le 29 juin 2022 instituant un droit de préemption renforcé sur la zone UAT du Plan Local d'Urbanisme de Mont de Lans,

VU la Déclaration d'intention d'Aliéner, reçue en Mairie le 15 décembre 2022 de Maître Amandine Chapot, Notaire au 45 quai Charles de Gaulle 69006 Lyon, notifiant la cession par la société en nom collectif JANDRI 2022, représentée par Monsieur Christian FICHARD gérant de REGENCY PARTICIPATIONS ET INVESTISSEMENTS – RPI et domiciliée 1 QUAI Jules Courmont 69002 LYON, de trois lots dont le numéro est à déterminer comprenant :

Un appartement à aménager par l'acquéreur au 3<sup>ème</sup> étage d'une superficie de 26.98m<sup>2</sup>

Un casier à skis situé au rez-de-neige

Une cave située au rez-de-neige

Les lots sont situés 15 à 17 route de Champamé, 38860 Les Deux Alpes et l'immeuble concerné est situé sur les parcelles cadastrales suivantes : AK 463 - AK464 - AK 465

Le prix de la vente est de 153 000 € (cent cinquante-trois mille euros) dont 5000 € (cinq mille euros) de mobilier.

VU les dispositions du Code de l'Urbanisme relatives au Droit de Préemption Urbain, notamment les articles L.210-1 et suivants, L.213-1, L.300-1, R.213-4 et suivants,

Vu la délibération n° 2022-171 du 12 décembre 2022 définissant la politique du logement municipale, venant traduire la volonté de soutenir le maintien et le développement quantitatif et qualitatif des lits touristiques aux Deux-Alpes, ainsi que celui des hébergements des travailleurs saisonniers supports de l'activité touristiques.

CONSIDERANT que la commune souffre d'un défaut chronique d'offre d'hébergement à l'attention des travailleurs saisonnier, entraînant une difficulté de recrutement, tant pour les services de la mairie que pour les acteurs économiques,

CONSIDERANT que cette difficulté induit soit un retard de plusieurs mois au recrutement, soit la vacance pure et simple de certains postes,

CONSIDERANT que cette situation a conduit la commune a placé le maintien et le développement du logement saisonnier comme une priorité aux termes de la délibération n° 2022-171 du 12 décembre 2022,

CONSIDERANT que le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner constitue une cellule d'hébergement répondant aux besoins de travailleurs saisonniers, à savoir une surface minimale permettant d'assurer une fonction d'habitation, sans présenter de superficie trop importante permettant ainsi de générer un loyer supportable,

CONSIDERANT dès lors que la commune entend exercer le droit de préemption en vue de donner le bien à la location à des travailleurs saisonniers idéalement employés par la commune, et à défaut, intervenant pour les acteurs économiques de la station,

## DECIDE

**Article 1 :** De préempter les lots détaillés ci-dessous :

- Un appartement à aménager par l'acquéreur au 3<sup>ème</sup> étage d'une superficie de 26.98m<sup>2</sup>
- Un casier à skis situé au rez-de-neige
- Une cave située au rez-de-neige

Les lots sont situés 15 à 17 route de Champamé, 38860 Les Deux Alpes et l'immeuble concerné est situé sur les parcelles cadastrales suivantes : AK 463 - AK464 -AK 465 au prix de 70 148 € (soixante-dix mille cent quarante-huit euros).

**Article 2 :** Cette acquisition sera régularisée par acte notarié aux frais de la commune.

**Article 3 :** La préemption étant faite aux conditions précisées à l'article L 213-14 du code de l'urbanisme, l'acte authentique constatant le transfert de propriété au profit de la commune des Deux Alpes devra être dressé dans le délai de 3 mois à compter de la date de décision de la préemption, le montant de la transaction devra être réglé, au plus tard, 4 mois après la décision d'acquisition.

**Article 4 :** Cette décision de préemption sera notifiée à Maître Chapot, notaire souscripteur de la déclaration d'intention d'aliéner, à la SNC JANDRI 2022, propriétaire des biens.

**Article 5 :** La présente décision sera inscrite au registre des délibérations de la commune. Ampliation en sera adressée à Monsieur le préfet de l'Isère.

Les Deux Alpes, le 12 janvier 2023  
Par délégation du conseil municipal,  
Le Maire, Christophe AUBERT



Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat

Le..... Le Maire, Christophe AUBERT.